

## **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**

### **“LIVUS MOOCA”**

Avenida Paes de Barros, nº 477, bairro Mooca.

Subprefeitura Mooca.

Matrícula nº 227.409 da 7ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

### **I - LOCALIZAÇÃO DO TERRENO**

O imóvel sobre o qual localizar-se-á o empreendimento objetivado pela presente incorporação imobiliária situa-se na Avenida Paes de Barros, nº 477, bairro Mooca, Subprefeitura Mooca, 7ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

### **II - TITULAR DE DOMÍNIO (PROPRIETÁRIA)**

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.592.532/0001-42, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35237076178, em sessão de 15/04/2021, sob o protocolo nº SPP2130571696, e última alteração e consolidação do Contrato Social arquivada em 15/12/2021, sob o nº 590.802/21-5, e última ata de eleição de diretoria arquivada em 10/11/2023, sob o nº 433.923/23-4, com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP, representada neste ato nos termos dos seus atos constitutivos pelo Diretor eleito conforme ata de eleição de diretoria arquivada em 15/04/2021 sob o protocolo nº SPP2130571696, **Alexandre Guilger Despontin**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.917.885-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 368.360.238-41, na qualidade de administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.915.968/0001-88, com o seu instrumento particular de constituição registrado em 10/09/2012 no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP, sob a microfilmagem nº 1828071, e com a última alteração e consolidação do seu regulamento registrada nesta mesma serventia, em 07/01/2022, sob o nº 2.053.529, com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP.

#### **II.1 - INCORPORADORA**

**LIVUS MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.959.676/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35262632500, em sessão de 22/11/2023, sob o protocolo nº SPP2331125949, com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP, representada neste ato nos termos de seu Contrato Social, por **Alexandre Guilger Despontin**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.917.885-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 368.360.238-41.

### **III - DESCRIÇÃO DO TERRENO**

Conforme a matrícula nº 227.409 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital -SP, o terreno possui a seguinte descrição:

**IMÓVEL: DOIS PRÉDIOS** (sendo um deles residencial) e TERRENO, situados na avenida Paes de Barros, nºs 445 e 455, na **MOOCA**, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no Ponto 1, que dista 82,82m do cruzamento da avenida Paes de Barros com rua Curupace; deste ponto 1, segue pelo

alinhamento predial frente para referida avenida Paes de Barros, lado ímpar, com azimute 336°38'08" e distância 19,927m até o Ponto 2; deste ponto 2 desflete a direita em linha reta formando o ângulo interno 83°57'23" e segue com azimute 72°40'45" e distância 11,037m até o Ponto 3, onde confronta com o imóvel nº435, matrícula nº 5.570 desta serventia, frente para a referida avenida Paes de Barros, pertencente a Mauro Cimatti e sua mulher Vera Claudete Cimatti; deste ponto 3 desflete a direita seguindo com a mesma confrontação, formando o ângulo interno 178°21'06", e segue com azimute 74°19'39" e distância 41,949m até o Ponto 4; deste ponto 4, desflete a direita, formando o ângulo interno 109°38'41" com azimute 144°40'57" e distância de 21,357m até o Ponto 5, onde confrontou com o imóvel nº204 frente para a referida rua Madre de Deus, pertencente ao Condomínio Edifício Jardins de Andorra, matrícula nº 59.920, desta serventia, e com o imóvel nº 222, matrícula nº 15.919, desta serventia, frente para a referida rua Madre de Deus, pertencente a Associação Comercial de São Paulo; deste ponto 5, desflete a direita, confrontando com o imóvel nº481, frente para a referida avenida Paes de Barros, pertencente ao Condomínio Edifício Windsor, transcrição nº 67.278, desta serventia, formando o ângulo interno 70°18'28" e segue com azimute 254°22'31" e distância de 57,494m até o Ponto 1, onde teve início a presente descrição, formando ângulo interno 97°44'22", encerrando uma área total de 1.108,25m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 028.029.0186-9.

**III.1** – Fica esclarecido que o imóvel acima descrito resultou da unificação dos imóveis que são objeto das matrículas nºs 1.685 e 1.686, ambas do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital -SP.

#### **IV – TÍTULO AQUISITIVO DE PROPRIEDADE E INSTRUMENTO DE MANDATO**

**IV.1** – Os imóveis que foram objeto de unificação, resultando no imóvel descrito no item III acima, foram adquiridos pela Proprietária por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 12/09/2022, Livro nº 3.341, Folhas nº 329/336, aditada por outra lavrada em 13/09/2022, Livro nº 3.341, Folhas nº 367, ambas pelo 15º Tabelionato de Notas da Capital – SP, registradas sob o nº 18 na matrícula nº 1.685, em 16/09/2022; e sob o nº 18 na matrícula nº 1.686, em 16/09/2022, ambas da 7ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

**IV.2** – Por Instrumento Público de Procuração lavrada em 27/12/2023 pelo 15º Tabelionato de Notas da Capital – SP, Livro nº 3497, Página nº 097, a Proprietária outorgou à LIVUS MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, qualificada no item II.1 acima, todos os poderes inerentes à condição de incorporadora do empreendimento imobiliário objeto do presente instrumento, nos termos do artigo 31, §1º, da Lei nº 4.591/64.

#### **V- OBJETO DA INCORPORAÇÃO**

O objeto da incorporação a ser realizada nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e regulamentação posterior, é um empreendimento que será construído sobre a totalidade do terreno mencionado no item III acima, segundo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 29595-23-SP-ALV, publicado em 27/11/2023 e expedido em 24/11/2023 pela Prefeitura Municipal de São Paulo, e que receberá a denominação de “**LIVUS MOOCA**”, a situar-se na Avenida Paes de Barros, nº 477, bairro Mooca, 7ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP (“**Empreendimento**”).

#### **VI - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**1)** O Empreendimento conterá 01 (uma) torre, com 01 (um) subsolo, térreo, 02 (dois) sobressolos e 15 (quinze) pavimentos superiores, além de ático/ barrilete, reservatórios e cobertura, possuirá **176 (cento e setenta e seis) unidades autônomas** e será subdividido em **03 (três) setores**:

**Setor Residencial:** Possui **139 (cento e trinta e nove) unidades autônomas residenciais**, das quais 11 (onze) estão localizadas no 5º pavimento, 121 (cento e vinte e uma) estão localizadas do 6º ao 16º pavimento

tipo, sendo 11 (onze) unidades autônomas residenciais por pavimento tipo, e 07 (sete) estão localizadas no 17º pavimento, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

**Setor Não Residencial (NR1-12 – Serviço de Hospedagem ou Moradia):** Possui **36 (trinta e seis) unidades autônomas**, das quais 18 (dezoito) estão localizadas no 3º pavimento NR e 18 (dezoito) estão localizadas no 4º pavimento NR, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

**Setor Loja 01 (NR1-3 – Comércio Diversificado de Âmbito Local):** Possui **01 (uma) unidade autônoma** localizada no pavimento térreo, além de áreas de uso comum.

**2)** O Empreendimento terá acesso:

- (i) **de pedestres**, pelo térreo, a todos os setores, pela Avenida Paes de Barros.
- (ii) **de veículos**, pelo térreo, a todos os setores, pela Avenida Paes de Barros.

E será assim descrito, conforme o projeto de construção aprovado pela municipalidade:

#### SETOR RESIDENCIAL

**SUBSOLO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento (“XI - Das Vagas de Garagem”).

Além das vagas de garagem do respectivo setor, o subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: área de estacionamento e manobra de veículos coberta, área de circulação, reservatórios inferiores, centro de medição, sala de utilidades, poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, depósito de material de limpeza (“DML”), depósito de uso comum, sanitário/vestiário, sala de pressurização, bicicletário, casa de máquinas; e vazios.

**TÉRREO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, clausura de veículos, acesso de pedestres, abrigos de água, luz e gás, portaria/guarda com 01 (um) lavabo, poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, hall residencial, clausura, mercado, 02 (dois) sanitários acessíveis, academia, salão de festas com cozinha, brinquedoteca, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”), abrigo de lixo, *shafts*; e vazios.

**TÉRREO – LAZER DESCOBERTO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: lazer descoberto, 01 (uma) piscina não aquecida.

**1º SOBRESSOLO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento (“XI - Das Vagas de Garagem”).

Além das vagas de garagem do respectivo setor, o 1º sobressolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: sala gerador, salas de reservatórios, depósito de uso comum, bicicletário, poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso; área de manobra e estacionamento de veículos coberta, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, *shafts*; e vazios.

**2º SOBRESSOLO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento (“XI - Das Vagas de Garagem”).

Além das vagas de garagem do respectivo setor, o 2º sobressolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: casa de máquinas, salas de reservatórios, depósito de uso comum, poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso; área de manobra e estacionamento de veículos coberta, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, *shafts*; e vazios.

**5º PAVIMENTO:** serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **11 (onze) apartamentos** no andar, sendo 09 (nove) com terraço coberto e descoberto e 02 (dois) com terraço descoberto.

Além das referidas unidades autônomas, o pavimento será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; e vazios.

**6º AO 16º PAVIMENTO TIPO:** serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **11 (onze) apartamentos** por andar, sendo 10 (dez) com terraço coberto em cada andar e 01 (um) sem terraço em cada andar.

Além das referidas unidades autônomas, cada pavimento será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; e vazios.

**17º PAVIMENTO:** serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **7 (sete) apartamentos no andar**, sendo 04 (quatro) com terraço coberto e 03 (três) sem terraço.

Além das referidas unidades autônomas, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação, *shaft* de pressurização, coworking, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; e vazios.

**ÁTICO/BARRILETE:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: sala de apoio, área de circulação, casa de bombas combate incêndio, área de lazer descoberta, 02 (dois) sanitários acessíveis, escada marinheiro, calhas, telhas e vazios.

**RESERVATÓRIOS:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatórios; escada marinheiro; calhas; telhas; e vazios.

**COBERTURA:** será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: telhas; calhas.

#### **SETOR NÃO RESIDENCIAL (NR1-12 - Serviço de Hospedagem ou Moradia)**

**SUBSOLO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento (“XI - Das Vagas de Garagem”).

Além da 01 (uma) vaga de garagem destinada a carga/descarga, considerada de uso comum, o subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: área de estacionamento e manobra de veículos coberta, área de circulação, reservatórios inferiores, poço do elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, depósito de uso comum, sanitário/vestiário; e vazios.

**TÉRREO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, eclusa de veículos, acesso de pedestres, abrigos de água, luz e gás, portaria/guarita com 01 (um) lavabo, poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, *hall* NR (não residencial), área para lavanderia compartilhada, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, *shafts*, abrigo de lixo; e vazios.

**3º PAVIMENTO NR:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituído por **18 (dez) unidades autônomas**, sendo 06 (seis) com terraço coberto e descoberto, 10 (dez) com terraço descoberto e 02 (duas) sem terraço.

Além das referidas unidades autônomas, o 3º pavimento NR será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, área de circulação, *shafts*; e vazios.

**4º PAVIMENTO NR:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituído por **18 (dez) unidades autônomas**, sendo 06 (seis) com terraço coberto e 12 (doze) sem terraço.

Além das referidas unidades autônomas, o 4º pavimento NR será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante, área de circulação, *shafts*; e vazios.

**RESERVATÓRIOS:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatórios.

**SETOR LOJA**  
**(NR1-3 - Comércio Diversificado de Âmbito Local)**

**SUBSOLO:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento (“XI - Das Vagas de Garagem”).

Além da 01 (uma) vaga de garagem destinada a carga/descarga, considerada de uso comum, o subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: área de estacionamento e manobra de veículos coberta, área de circulação, poço do elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”); e vazios.

**TÉRREO:** será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo: **01 (uma) unidade autônoma**.

Além da referida unidade autônoma, o térreo será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, abrigo de lixo, eclusa de veículos, acesso de pedestres, abrigos de água, luz e gás; e vazios.

**RESERVATÓRIOS:** será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatórios.

**VII - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO**

O empreendimento imobiliário objeto da presente incorporação, quando instituído o regime de condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, de conformidade com os diplomas legais, a saber:

- A)** Partes de propriedade comum a todos os setores, adiante identificadas;
- B)** Partes de propriedade comum, mas de uso exclusivo de cada Setor ou de alguns deles em conjunto, adiante identificadas; e
- C)** Partes de propriedade exclusiva, constituídas pelas unidades autônomas.

**A) SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS**, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes, **que são compartilhadas por todos os setores**: no **TÉRREO**: acesso de veículos, eclusa de veículos, acesso de pedestres, abrigos de água, luz e gás e abrigo de lixo; e no **RESERVATÓRIOS**: reservatórios.

**B) PARTES DE PROPRIEDADE COMUM, MAS DE USO EXCLUSIVO DE CADA SETOR:**

O **SETOR RESIDENCIAL** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **SUBSOLO**: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, depósito de material de limpeza (“DML”), sala de pressurização, bicicletário, sala de utilidades, centro de medição, casa de máquinas, reservatórios inferiores, 03 (três) vagas para motos, numeradas como 01, 19 e 20 para fins de identificação, 18 (dezoito) vagas para automóveis de passeio, numeradas de 03 a 18, 21 e 22 para fins de identificação; e 37 (trinta e sete) vagas de bicicletas; no **TÉRREO**: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, hall residencial, eclusa, mercado, 02 (dois) sanitários acessíveis, academia, salão de festas com cozinha, brinquedoteca, área de circulação, *shafts* e lazer descoberto com 01 (uma) piscina não aquecida; no **1º SOBRESSOLO**: sala gerador, salas de reservatórios, depósito de uso comum, bicicletário, poço dos elevadores 02 e 03 (acesso restrito ao pavimento) e respectivos *halls* de acesso; área de manobra e estacionamento de veículos coberta, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) (acesso restrito ao pavimento) e módulo de resgate para cadeirante; *shafts* e 14 (quatorze) vagas para motos, numeradas como 1, 2, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31 para fins de identificação, 16 (dezesseis) vagas para automóveis de passeio, numeradas de 03 a 12, 16, 17, 19, 20, 21, 26 para fins de identificação; 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência (“PcD”), numerada como 18 para fins de identificação; e 20 (vinte) vagas de bicicletas; no **2º SOBRESSOLO**: poço dos elevadores 02 e 03 (acesso restrito ao pavimento) e respectivos *halls* de acesso, área de estacionamento e manobra de veículos coberta, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) (acesso restrito ao pavimento) e módulo de resgate para cadeirante, sala de reservatórios, casa de máquinas, *shafts*, depósito de uso comum e 24 (vinte e quatro) vagas para motos, numeradas como 2, 3, 4, 11, 12, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44 e 45 para fins de identificação; 20 (vinte) vagas de automóveis de passeio, numeradas como 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 22, 23, 28, 29, 33, 37, 38 e 39 para fins de identificação; e 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa idosa, numerada como 15 para fins de identificação; no **5º PAVIMENTO**: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação e escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; do **6º AO 16º PAVIMENTO**: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação e escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; no **17º PAVIMENTO**: poço dos elevadores 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, *shaft* de pressurização, área de circulação, coworking e escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; no **ÁTICO/BARRILETE**: sala de apoio; casa de bombas combate a incêndio; área de circulação; área de lazer descoberta; 02 (dois) sanitários acessíveis; escada marinheiro; calhas; telhas; **RESERVATÓRIOS**: escada marinheiro, calhas; telhas; **COBERTURA**: telhas, calhas.

O **SETOR NÃO RESIDENCIAL** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **SUBSOLO**: reservatório inferior; no **TÉRREO**: hall NR (não residencial), *shafts*, poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso; área para lavanderia compartilhada; no **3º PAVIMENTO NR**: poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, área de circulação e *shafts*; **4º PAVIMENTO NR**: poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso, área de circulação e *shafts*.

O **SETOR LOJA** **não utiliza, com exclusividade**, quaisquer das partes de propriedade comum do Empreendimento, em nenhum pavimento.

**B.1) PARTES DE PROPRIEDADE COMUM COMPARTILHADAS POR DETERMINADOS SETORES:**

O **SETOR LOJA E SETOR NÃO RESIDENCIAL** compartilham entre si as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **SUBSOLO**: 01 (uma) vaga de automóvel destinada para

carga/descarga assim designada para fins de identificação e numerada como 02; poço de elevador 01 e respectivo *hall* de acesso.

O **SETOR NÃO RESIDENCIAL E SETOR RESIDENCIAL** compartilham entre si as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **SUBSOLO**: área de circulação, sanitário/vestiário, depósito de uso comum, área de estacionamento e manobra de veículos coberta, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; **TÉRREO**: portaria/guarita com 01 (um) lavabo, área de circulação, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”); no **3º PAVIMENTO NR**: escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante; no **4º PAVIMENTO NR**: escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”) e módulo de resgate para cadeirante.

**Parágrafo único:** As áreas mencionadas nos itens B e B.1 acima, somente poderão ser utilizadas pelos condôminos dos respectivos setores.

**C) SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS**, cada uma das unidades autônomas do Setor Residencial; do Setor Não Residencial; do Setor Loja designadas, em conjunto, como “**Unidades Autônomas**”, a seguir discriminadas:

#### C.1) SETOR RESIDENCIAL

Pavimento	Numeração
5º pavimento	501/ 502/ 503/ 504/ 505/ 506/ 507/ 508/ 509/ 510/ 511
6º pavimento tipo	601/ 602/ 603/ 604/ 605/ 606/ 607/ 608/ 609/ 610/ 611
7º pavimento tipo	701/ 702/ 703/ 704/ 705/ 706/ 707/ 708/ 709/ 710/ 711
8º pavimento tipo	801/ 802/ 803/ 804/ 805/ 806/ 807/ 808/ 809/ 810/ 811
9º pavimento tipo	901/ 902/ 903/ 904/ 905/ 906/ 907/ 908/ 909/ 910/ 911
10º pavimento tipo	1001/ 1002/ 1003/ 1004/ 1005/ 1006/ 1007/ 1008/ 1009/ 1010/ 1011
11º pavimento tipo	1101/ 1102/ 1103/ 1104/ 1105/ 1106/ 1107/ 1108/ 1109/ 1110/ 1111
12º pavimento tipo	1201/ 1202/ 1203/ 1204/ 1205/ 1206/ 1207/ 1208/ 1209/ 1210/ 1211
13º pavimento tipo	1301/ 1302/ 1303/ 1304/ 1305/ 1306/ 1307/ 1308/ 1309/ 1310/ 1311
14º pavimento tipo	1401/ 1402/ 1403/ 1404/ 1405/ 1406/ 1407/ 1408/ 1409/ 1410/ 1411
15º pavimento tipo	1501/ 1502/ 1503/ 1504/ 1505/ 1506/ 1507/ 1508/ 1509/ 1510/ 1511
16º pavimento tipo	1601/ 1602/ 1603/ 1604/ 1605/ 1606/ 1607/ 1608/ 1609/ 1610/ 1611
17º pavimento	1701/ 1702/ 1703/ 1704/ 1705/ 1706/ 1707

#### C.2) SETOR NÃO RESIDENCIAL (NR1-12)

Pavimento	Numeração
3º pavimento NR	301/ 302/ 303/ 304/ 305/ 306/ 307/ 308/ 309/ 310/ 311/ 312/ 313/ 314/ 315/ 316/ 317/ 318
4º pavimento NR	401/ 402/ 403/ 404/ 405/ 406/ 407/ 408/ 409/ 410/ 411/ 412/ 413/ 414/ 415/ 416/ 417/ 418

**C.3) SETOR LOJA  
(NR1-3)**

Pavimento	Numeração
Térreo	Loja

**VIII - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

**SETOR RESIDENCIAL**

**5º PAVIMENTO**

**1** – O apartamento final 01 conterá 52,200 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 43,220 m<sup>2</sup> coberta e 8,980 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 22,810 m<sup>2</sup>, sendo 18,300 m<sup>2</sup> coberta e 4,510 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 75,010 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,006975.

**2** – Os apartamentos finais 02, 03, 04 e 10 conterão 37,170 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 28,770 m<sup>2</sup> coberta e 8,400 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 15,616 m<sup>2</sup>, sendo 12,529 m<sup>2</sup> coberta e 3,087 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 52,786 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004776.

**3** – O apartamento final 05 conterá 42,020 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 32,530 m<sup>2</sup> coberta e 9,490 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 17,649 m<sup>2</sup>, sendo 14,162 m<sup>2</sup> coberta e 3,487 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 59,669 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,005380.

**4** – Os apartamentos finais 06, 07 e 11 conterão 52,200 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 43,220 m<sup>2</sup> coberta e 8,980 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 57,635 m<sup>2</sup>, sendo 52,036 m<sup>2</sup> coberta e 5,599 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 109,835 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,008872.

**5** – O apartamento final 08 conterá 41,840 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 27,400 m<sup>2</sup> coberta e 14,440 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 16,003 m<sup>2</sup>, sendo 12,839 m<sup>2</sup> coberta e 3,164 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 57,843 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004894.

**6** – O apartamento final 09 conterá 38,370 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 25,020 m<sup>2</sup> coberta e 13,350 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 14,638 m<sup>2</sup>, sendo 11,744 m<sup>2</sup> coberta e 2,894 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 53,008 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004476.

**6º AO 16º PAVIMENTO TIPO**

**7** – Os apartamentos finais 01, 06, 07 e 11 conterão 43,220 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 56,277 m<sup>2</sup>, sendo 50,947 m<sup>2</sup> coberta e 5,330 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 99,497 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,008457.

**8** – Os apartamentos finais 02, 03, 04, 09 e 10 conterão 28,770 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 14,345 m<sup>2</sup>, sendo 11,509 m<sup>2</sup> coberta e 2,836 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 43,115 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004387.

**9** – O apartamento final 05 conterá 32,530 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 16,170 m<sup>2</sup>, sendo 12,973 m<sup>2</sup> coberta e 3,197 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 48,700 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004945.

**10** – O apartamento final 08 conterá 27,400 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 13,817 m<sup>2</sup>, sendo 11,086 m<sup>2</sup> coberta e 2,731 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 41,217 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004226.

### **17º PAVIMENTO**

**11** – Os apartamentos finais 01, 04, 05 e 07 conterão 46,350 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 57,877 m<sup>2</sup>, sendo 52,230 m<sup>2</sup> coberta e 5,647 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 104,227 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,008946.

**12** – Os apartamentos finais 02 e 06 conterão 44,140 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 57,085 m<sup>2</sup>, sendo 51,596 m<sup>2</sup> coberta e 5,489 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 101,225 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,008704.

**13** – O apartamento final 03 conterá 47,420 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 58,738 m<sup>2</sup>, sendo 52,922 m<sup>2</sup> coberta e 5,816 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 106,158 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,009210.

## **SETOR NÃO RESIDENCIAL**

### **3º PAVIMENTO NR**

**14** – As unidades autônomas finais 01 e 18 conterão 53,080 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 48,950 m<sup>2</sup> coberta e 4,130 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 14,552 m<sup>2</sup>, sendo 13,292 m<sup>2</sup> coberta e 1,260 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 67,632 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,006552.

**15** – As unidades autônomas finais 02 e 17 conterão 18,560 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 5,706 m<sup>2</sup>, sendo 5,212 m<sup>2</sup> coberta e 0,494 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 24,266 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002566.

**16** – As unidades autônomas finais 03, 04 e 07 conterão 23,860 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 18,240 m<sup>2</sup> coberta e 5,620 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,125 m<sup>2</sup>, sendo 5,595 m<sup>2</sup> coberta e 0,530 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 29,985 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002755.

**17** – As unidades autônomas finais 05 e 06 conterão 24,180 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 18,560 m<sup>2</sup> coberta e 5,620 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,225 m<sup>2</sup>, sendo 5,686 m<sup>2</sup> coberta e 0,539 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 30,405 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002799.

**18** – A unidade autônoma final 08 conterão 27,010 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 20,670 m<sup>2</sup> coberta e 6,340 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,939 m<sup>2</sup>, sendo 6,339 m<sup>2</sup> coberta e 0,600 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 33,949 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003120.

**19** – A unidade autônoma final 09 conterão 27,320 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 20,980 m<sup>2</sup> coberta e 6,340 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 7,035 m<sup>2</sup>, sendo 6,427 m<sup>2</sup> coberta e 0,608 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 34,355 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003163.

**20** – A unidade autônoma final 10 conterão 25,440 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 19,460 m<sup>2</sup> coberta e 5,980 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,533 m<sup>2</sup>, sendo 5,968 m<sup>2</sup> coberta e 0,565 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 31,973 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002938.

**21** – A unidade autônoma final 13 conterão 24,400 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 19,460 m<sup>2</sup> coberta e 4,940 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,439 m<sup>2</sup>, sendo 5,882 m<sup>2</sup> coberta e 0,557 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 30,839 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002895.

**22** – As unidades autônomas finais 11 e 12 conterão 35,120 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 31,930 m<sup>2</sup> coberta e 3,190 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 9,822 m<sup>2</sup>, sendo 8,972 m<sup>2</sup> coberta e 0,850 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 44,942 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004417.

**23** – A unidade autônoma final 14 conterão 56,570 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 36,960 m<sup>2</sup> coberta e 19,610 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 12,838 m<sup>2</sup>, sendo 11,727 m<sup>2</sup> coberta e 1,111 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 69,408 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,005773.

**24** – A unidade autônoma final 15 conterão 52,330 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 33,290 m<sup>2</sup> coberta e 19,040 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 11,664 m<sup>2</sup>, sendo 10,654 m<sup>2</sup> coberta e 1,010 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 63,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,005245.

**25** – A unidade autônoma final 16 conterão 22,890 m<sup>2</sup> de área privativa, sendo 18,240 m<sup>2</sup> coberta e 4,650 m<sup>2</sup> descoberta; e a área comum de 6,053 m<sup>2</sup>, sendo 5,530 m<sup>2</sup> coberta e 0,523 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 28,943 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002714.

#### **4º PAVIMENTO NR**

**26** – As unidades autônomas finais 01 e 18 conterão 40,060 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 12,003 m<sup>2</sup>, sendo 10,965 m<sup>2</sup> coberta e 1,038 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 52,063 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,005397.

**27** – As unidades autônomas finais 02 e 17 conterão 18,560 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 5,706 m<sup>2</sup>, sendo 5,212 m<sup>2</sup> coberta e 0,494 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 24,266 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002566.

**28** – As unidades autônomas finais 03, 04, 07 e 16 conterão 18,240 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 5,608 m<sup>2</sup>, sendo 5,123 m<sup>2</sup> coberta e 0,485 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 23,848 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002522.

**29** – As unidades autônomas finais 05 e 06 conterão 18,560 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 5,706 m<sup>2</sup>, sendo 5,212 m<sup>2</sup> coberta e 0,494 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 24,266 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002566.

**30** – A unidade autônoma final 08 conterão 20,670 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 6,356 m<sup>2</sup>, sendo 5,806 m<sup>2</sup> coberta e 0,550 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 27,026 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002858.

**31** – A unidade autônoma final 09 conterão 20,980 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 6,450 m<sup>2</sup>, sendo 5,892 m<sup>2</sup> coberta e 0,558 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 27,430 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002900.

**32** – As unidades autônomas finais 10 e 13 conterão 19,460 m<sup>2</sup> área privativa coberta; e a área comum de 5,984 m<sup>2</sup>, sendo 5,466 m<sup>2</sup> coberta e 0,518 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 25,444 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002691.

**33** – As unidades autônomas finais 11 e 12 conterão 31,930 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 9,120 m<sup>2</sup>, sendo 8,330 m<sup>2</sup> coberta e 0,790 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 41,050 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004101.

**34** – A unidade autônoma final 14 conterão 36,960 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 10,741 m<sup>2</sup>, sendo 9,811 m<sup>2</sup> coberta e 0,930 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 47,701 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004830.

**35** – A unidade autônoma final 15 conterão 33,290 m<sup>2</sup> de área privativa coberta; e a área comum de 9,680 m<sup>2</sup>, sendo 8,842 m<sup>2</sup> coberta e 0,838 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 42,970 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004353.

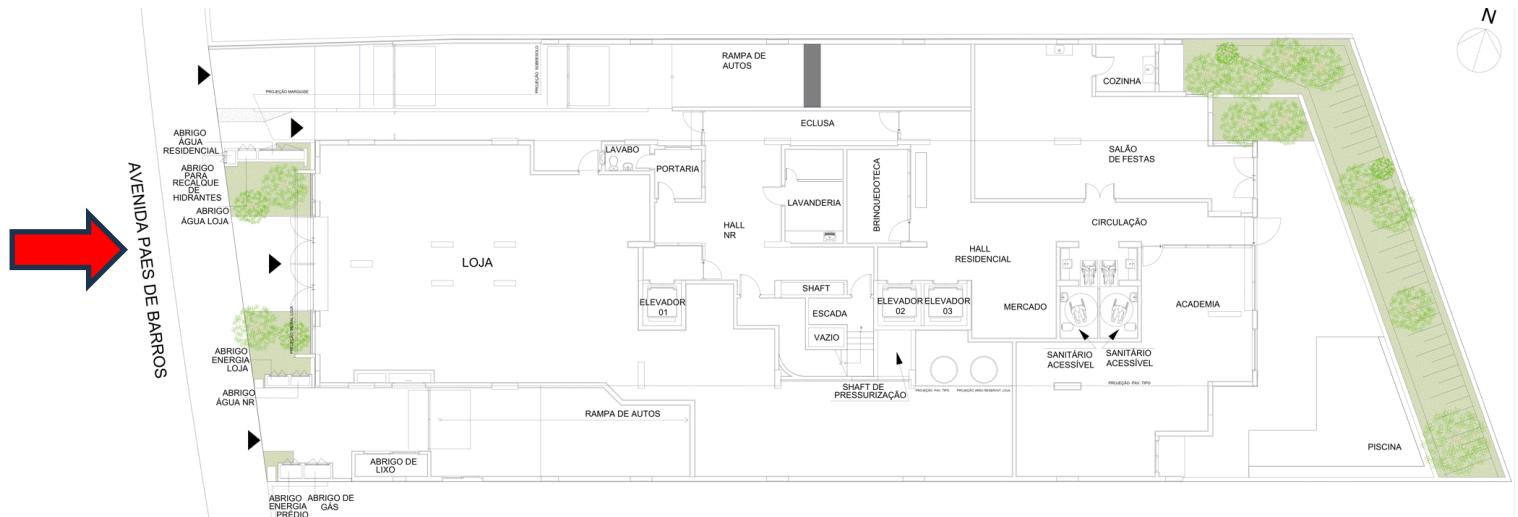
## SETOR LOJA

**36** – A unidade autônoma designada Loja conterá 260,590 m<sup>2</sup> de área privativa coberta total, área comum de 15,292 m<sup>2</sup>, sendo 9,566 m<sup>2</sup> coberta e 5,726 m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 275,882 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,029427.

## **IX - DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

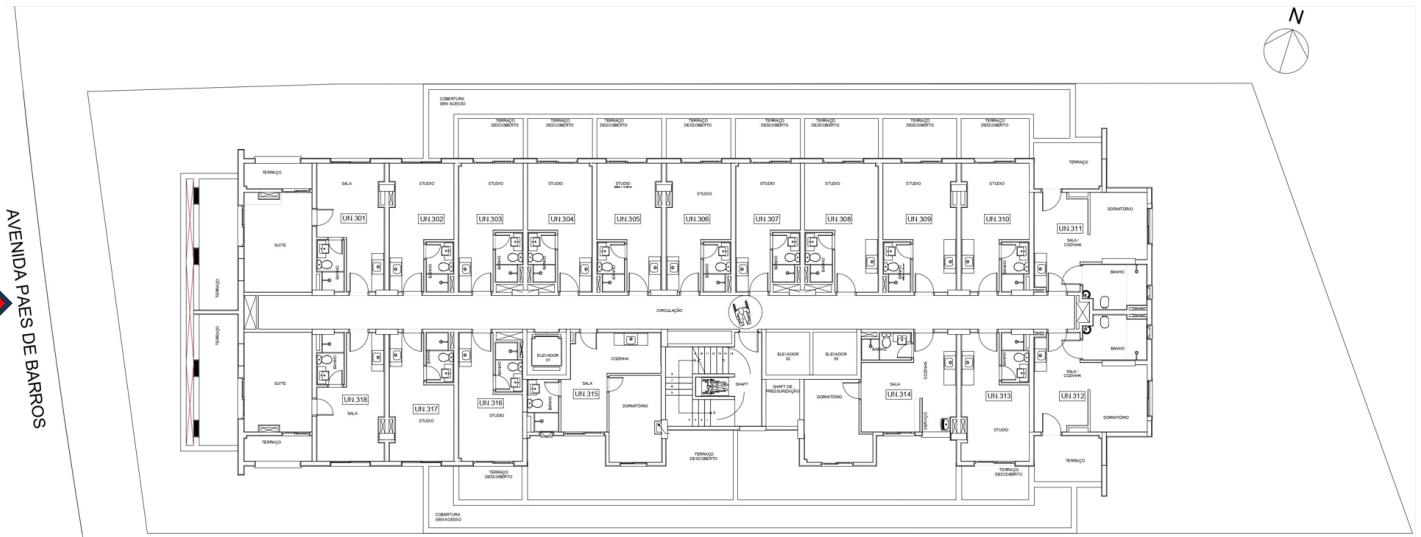
**Considerando o observador situado na Avenida Paes de Barros, olhando para o imóvel (conforme representado pela flecha nas imagens a seguir).**

## **TÉRREO** (Setor Loja)

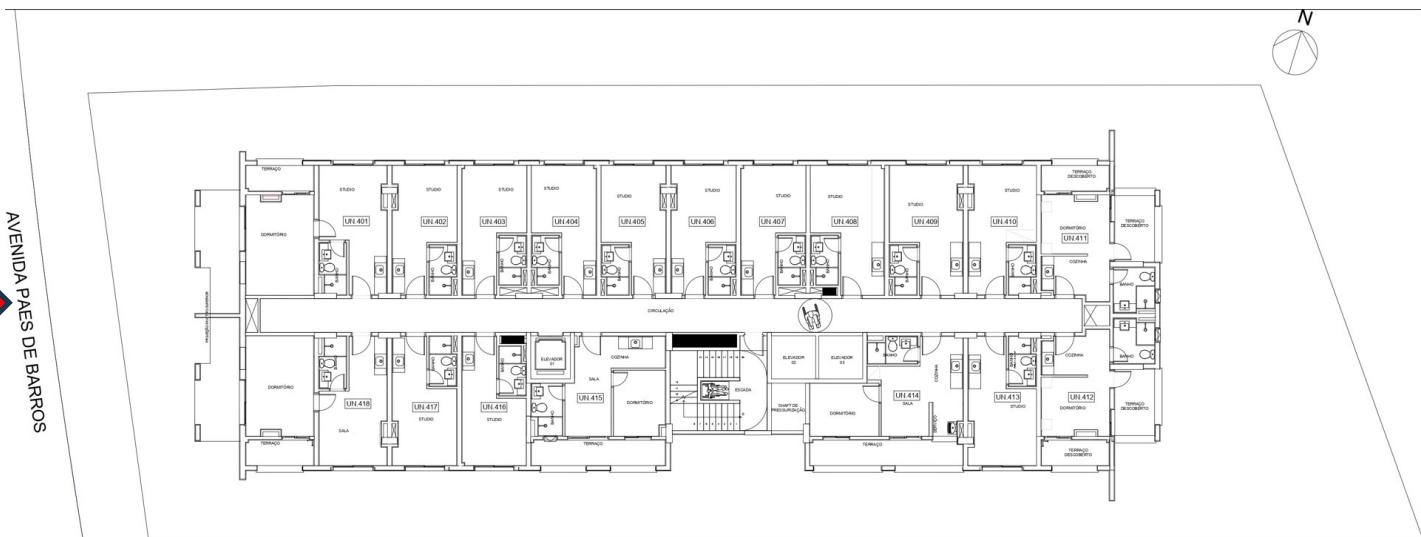


[continua na página seguinte]

**3º PAVIMENTO NR**  
(Setor Não Residencial)

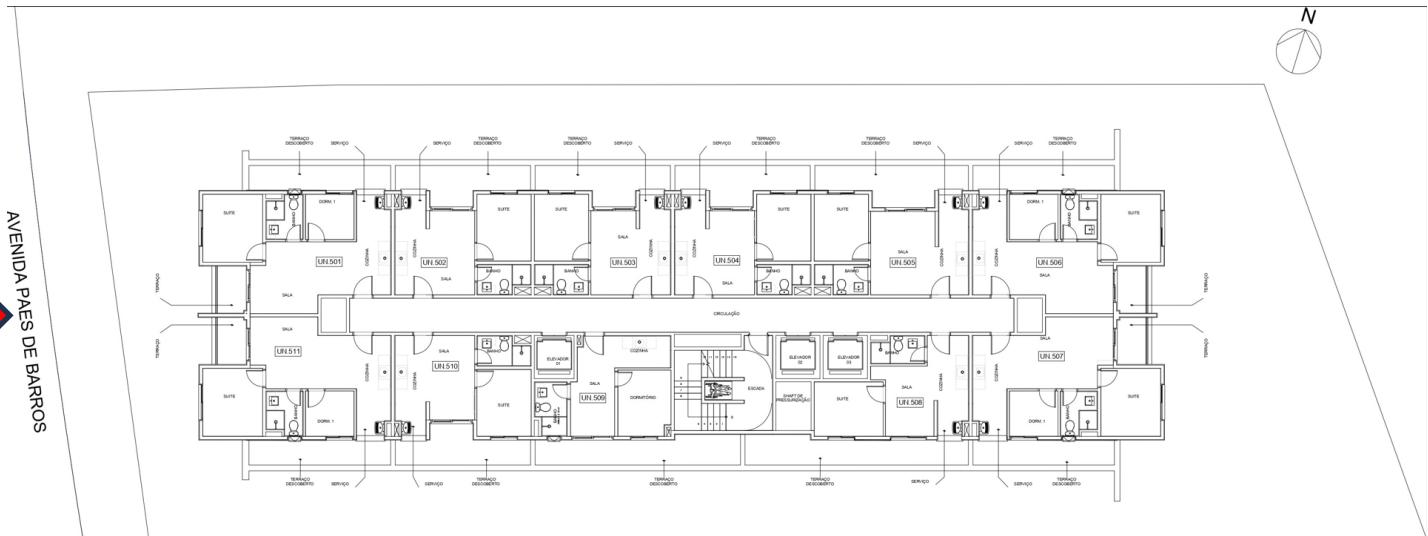


**4º PAVIMENTO NR**  
(Setor Não Residencial)

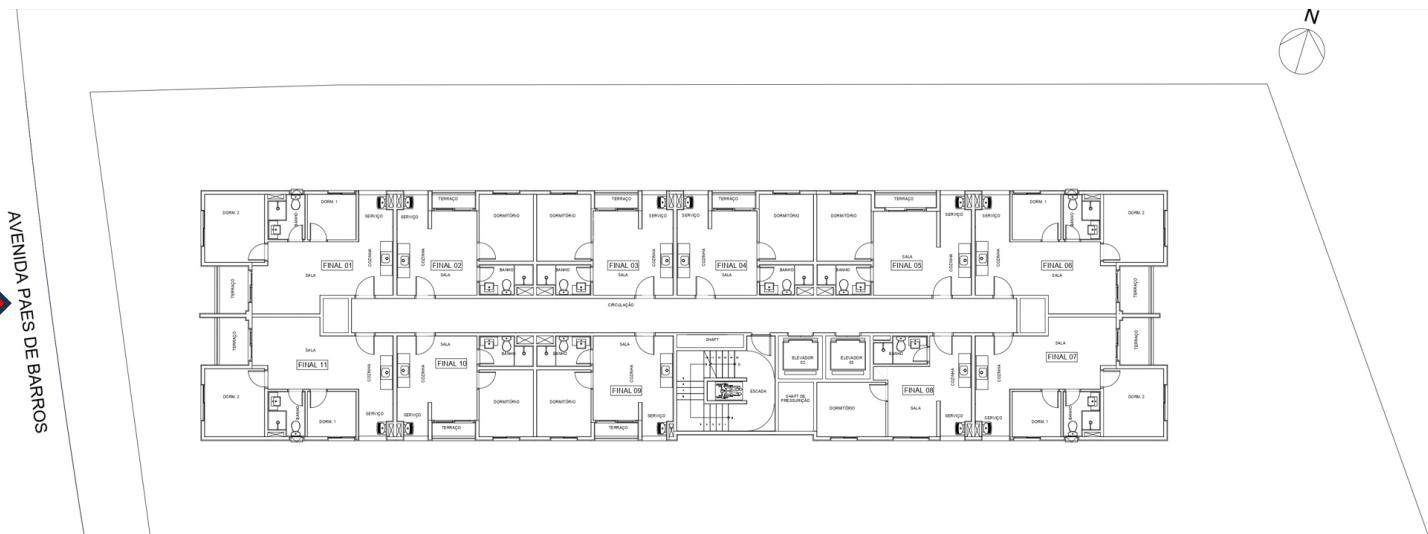


*[continua na página seguinte]*

**5º PAVIMENTO**  
(Setor Residencial)



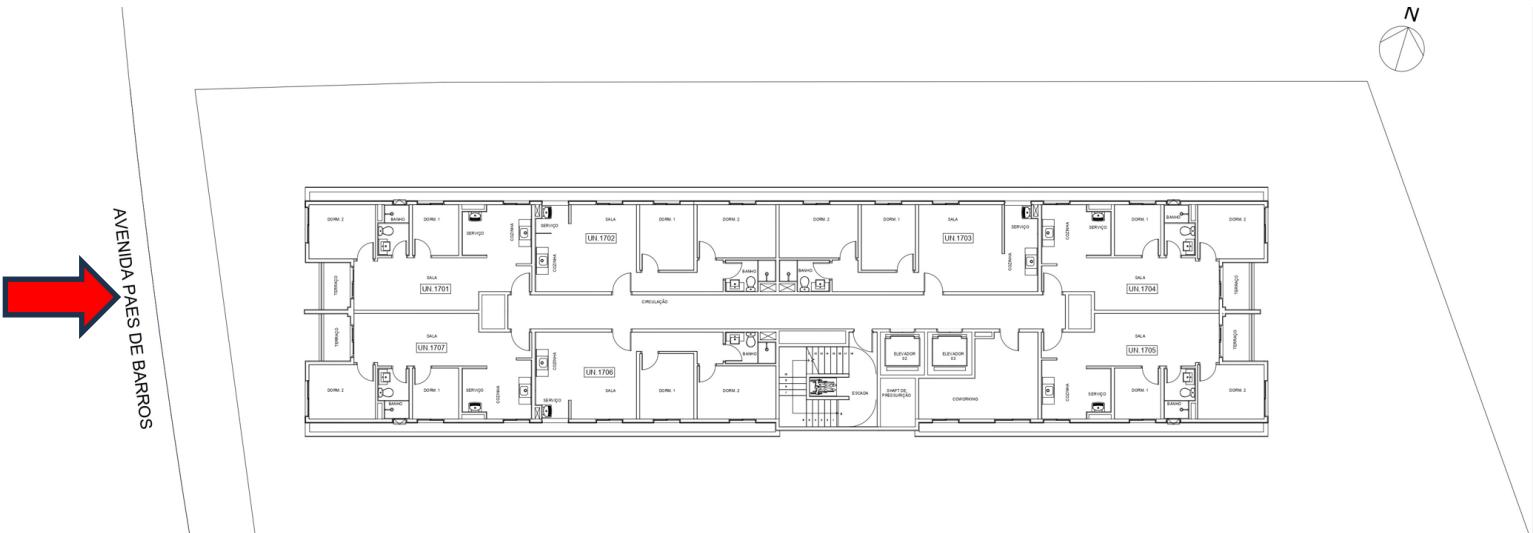
**6º ao 16º PAVIMENTO TIPO**  
(Setor Residencial)



[continua na página seguinte]

## **17º PAVIMENTO**

(Setor Residencial)



### **X - DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS**

A Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI) ou Estatuto da Pessoa com Deficiência -, em seu Artigo 32, inciso I, prevê reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência (PcD).

Nesse sentido, fica esclarecido que serão adaptáveis para pessoa com deficiência (PcD) as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL** final 06 do **5º PAVIMENTO** (unidade nº 506); finais 06 e 07 do **6 e 7º PAVIMENTO TIPO** (unidades nºs 606, 607, 706 e 707); bem como as unidades autônomas do **SETOR NÃO RESIDENCIAL** finais 11 e 12, do **3º PAVIMENTO NR** (unidades nºs 311 e 312).

### **XI - DAS VAGAS DE GARAGEM**

1) A garagem do Empreendimento situar-se-á no **subsolo**; **1º sobressolo** e **2º sobressolo**, com capacidade para a guarda de 54 (cinquenta e quatro) automóveis de passeio, além 41 (quarenta e um) vagas para motos, 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência (“PcD”), 01 (uma) vaga carga/descarga, 01 (uma) vaga de automóvel para idoso, e bicletário com 57 (cinquenta e sete) espaços para a guarda de bicicletas, distribuídas da seguinte maneira:

- a) **54 (cinquenta e quatro) vagas** para automóveis de passeio serão exclusivas de determinadas unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, conforme indicado a seguir, serão cobertas e estarão localizadas nos seguintes subsolos:

Pavimento	Nº vagas para automóvel de passeio	Numeração das vagas
Subsolo	18	03 a 18, 21 e 22
1º sobressolo	16	03 a 12, 16, 17, 19, 20, 21, 26
2º sobressolo	20	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 22, 23, 28, 29, 33, 37, 38 e 39
<b>Total</b>	<b>54</b>	

**a.1)** Caberá a cada uma das **unidades autônomas residenciais** constantes da tabela abaixo, o direito ao uso de **01 (uma)** vaga para estacionamento de **automóvel de passeio** na garagem do Empreendimento:

<b>Pavimento</b>	<b>Unidades residenciais com direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de automóvel de passeio</b>
5º pavimento	506/ 507/ 511
6º pavimento tipo	601/ 606/ 607/ 611
7º pavimento tipo	701/ 706/ 707/ 711
8º pavimento tipo	801/ 806/ 807/ 811
9º pavimento tipo	901/ 906/ 907/ 911
10º pavimento tipo	1001/ 1006/ 1007/ 1011
11º pavimento tipo	1101/ 1106/ 1107/ 1111
12º pavimento tipo	1201/ 1206/ 1207/ 1211
13º pavimento tipo	1301/ 1306/ 1307/ 1311
14º pavimento tipo	1401/ 1406/ 1407/ 1411
15º pavimento tipo	1501/ 1506/ 1507/ 1511
16º pavimento tipo	1601/ 1606/ 1607/ 1611
17º pavimento	1701/ 1702/ 1703/ 1704/ 1705/ 1706/ 1707
<b>Total de unidades autônomas</b>	<b>54</b>

**a.2)** **01 (uma)** vaga de automóvel para pessoa com deficiência (“PcD”) assim designada para fins de identificação e numerada como 18, será compartilhada entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no 1º sobressolo;

**a.3)** **01 (uma)** vaga de automóvel para pessoa idosa assim designada para fins de identificação e numerada como 15, será compartilhada entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no 2º sobressolo;

**b)** **01 (uma)** vaga carga/descarga assim designada para fins de identificação e numerada como 02, será compartilhada entre as unidades autônomas do **SETOR LOJA** e **SETOR NÃO RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no subsolo;

**c)** **41 (quarenta e um)** vagas para motos serão compartilhadas, com exclusividade, entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, serão cobertas e estarão localizadas nos seguintes subsolos:

<b>Pavimento</b>	<b>Nº vagas para moto</b>	<b>Numeração das vagas</b>
Subsolo	03	01, 19 e 20
1º sobressolo	14	1, 2, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31
2º sobressolo	24	2, 3, 4, 11, 12, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44 e 45
<b>Total</b>	<b>41</b>	

- d) 57 (cinquenta e sete) espaços para a guarda de bicicletas serão compartilhados, com exclusividade, entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, serão cobertos e estarão localizados no subsolo e 1º sobressolo:

Pavimento	Nº espaços para bicicleta
Subsolo	37
1º sobressolo	20
Total	57

2) As vagas para automóveis de passeio serão indeterminadas, cobertas, e sujeitas ao uso de manobrista.

2.1) Fica esclarecido que não haverá vagas para estacionamento de automóveis de passeio para todas as unidades autônomas do Empreendimento.

2.2) Fica esclarecido, por fim, que as 41 (quarenta e um) vagas para motos, a 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência (“PcD”), 01 (uma) vaga de automóvel para idosos e os 57 (cinquenta e sete) espaços para a guarda de bicicletas foram consideradas áreas comuns de divisão não proporcional entre todas as unidades autônomas residenciais, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regrados pelo condomínio.

## **XII - DA ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES**

A Incorporadora declara que as categorias de uso das unidades autônomas do Empreendimento são:

- a) **Habitação de Mercado Popular - HMP**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico), Decreto Municipal nº 59.885/20 e Decreto Municipal nº 60.066/21;
- b) **Residencial – R2V**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.402/16 e Decreto Municipal nº 59.885/20;
- c) **Não Residencial – categoria NR1-12**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico) e Decreto Municipal nº 57.378/16; e
- d) **Não Residencial – categoria NR1-3**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico) e Decreto Municipal nº 57.378/16.

Categoria	Unidades Autônomas	Nº de Unidades Autônomas
Habitação de Mercado Popular – HMP	(i) todas do 6º ao 16º pavimento tipo;	121
Residencial – R2V	(i) todas do 5º pavimento; (ii) todas do 17º pavimento.	18
Não Residencial – categoria NR1-12	(i) todas do 3º pavimento NR; (ii) todas do 4º pavimento NR.	36
Não Residencial – categoria NR1-3	(i) unidade autônoma localizada no térreo.	01

### **XIII – DO MEMORIAL DESCRIPTIVO DOS ACABAMENTOS**

Nos termos do artigo 32, alínea "g" e artigo 53, inciso IV, ambos da Lei 4.591/64, o memorial descritivo das edificações da obra projetada encontra-se descrito abaixo, bem como nos quadros VII e VIII da NBR 12721.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4.591 - 16/12/64 art. 32 NBR 12721)					33823A
QUADRO VII - MEMORIAL DESCRIPTIVO DOS ACABAMENTOS (DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO)					FOLHA:
Local do Imóvel Avenida Paes de Barros, nº 477 - Bairro Mooca -					
INCORPORADOR		RESPONSÁVEL PELOS CÁLCULOS			Data: 04/01/24
Nome: LIVUS MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA		Nome: ENCIPLAN CONSULTORIA TÉCNICA DE OBRAS - EPP			CREA: 160618-SP
Assinatura:		Assinatura:			
DEPENDENCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	PEITORIS	
RESIDENCIAL/ NÃO RESIDENCIAL					
SALAS	BASE DE CIMENTADO	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		
COZINHA	BASE DE CIMENTADO	1 FIADA DE CERÂMICA SOBRE PIA, RESTANTE PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		
ÁREA DE SERVIÇO	CERÂMICA	CERÂMICA NA PAREDE HIDRÁULICA ATÉ ALTURA H=1,50M	PINTURA LÁTEX		
BANHEIROS	CERÂMICA	CERÂMICA NO BOX E NAS DEMAIAS PAREDES PINTURA LÁTEX	FORRO DE GESSO		
DORMITÓRIOS	BASE DE CIMENTADO	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		
COMERCIAL					
LOJA	BASE DE CIMENTADO	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4.591 - 16/12/64 art. 32 NBR 12721)					33823A
QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRIPTIVO DOS ACABAMENTOS (DEPENDÊNCIA DE USO COMUM)					FOLHA:
Local do Imóvel Avenida Paes de Barros, nº 477 - Bairro Mooca -					
INCORPORADOR		RESPONSÁVEL PELOS CÁLCULOS			Data: 04/01/24
Nome: LIVUS MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA		Nome: ENCIPLAN CONSULTORIA TÉCNICA DE OBRAS - EPP			CREA: 160618-SP
Assinatura:		Assinatura:			
DEPENDENCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	PEITORIS	
BANHEIROS	CERÂMICA	CERÂMICA NO BOX E NAS PAREDES PINTURA LÁTEX	FORRO DE GESSO		
ESCADARIA	CIMENTADO	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		
HALL DE ENTRADA	CERÂMICA	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		
GARAGEM	CIMENTADO	PINTURA LÁTEX	PINTURA LÁTEX		

### **XIV - DA DOCUMENTAÇÃO EM OBEDIÊNCIA AO ARTIGO 32 DA LEI N° 4.591/64.**

A Incorporadora junta ao presente Memorial de Incorporação toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64:

- **LETRA "A"**
- (i) títulos aquisitivos de propriedade do imóvel.

• **LETRA "B"**

- (i) certidão negativa de imposto municipal e de ônus reais relativas ao imóvel; e
- (ii) certidões negativas de protesto de títulos, dos Cartórios Distribuidores Cíveis e Criminais, Executivos Fiscais, Justiça Federal, expedidas em nome da Incorporadora e da Proprietária.

• **LETRA "C"**

- (i) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros; e
- (ii) certidão de propriedade e filiação vintenária, com negativa de ônus e alienações.

• **LETRA "D"**

- (i) alvará de aprovação da edificação; e
- (ii) plantas do projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo.

• **LETRA "E"**

- (i) folha discriminativa dos cálculos das áreas das edificações, com indicação das partes comuns e indicação também de cada tipo de unidade, com suas respectivas metragens de área útil, comum e construída.

• **LETRA "F"**

- (i) certidão negativa de débito - CND - expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), em nome da Incorporadora e da Proprietária; e
- (ii) certidão negativa de débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome da Incorporadora e da Proprietária.

• **LETRA "G"**

- (i) memorial descritivo das edificações da obra projetada.

• **LETRA "H"**

- (i) orçamento geral do custo da obra atualizado, o qual apresenta uma previsão de gastos no montante de R\$ 20.950.766,32 (vinte milhões novecentos e cinquenta mil setecentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos).

• **LETRA "I"**

- (i) discriminação das frações ideais do terreno atribuídas às respectivas unidades autônomas.

• **LETRA "J"**

- (i) minuta da futura Convenção do Condomínio.

• **LETRA "L"**

- (i) declaração de que o preço do imóvel não será pago em unidades a serem construídas (declaração anexa);

• **LETRA "M"**

- (i) instrumento de mandato;

• **LETRA "N"**

- (i) declaração expressa de que a incorporação está sujeita ao prazo de carência (declaração anexa);

- **LETRA "O"**

(i) atestado de idoneidade financeira firmado por estabelecimento bancário, em nome da Incorporadora.

- **LETRA "P"**

(i) declaração acerca da existência ou inexistência de vaga de garagem no Empreendimento (declaração anexa).

São Paulo, 08 de janeiro de 2024.

**LIVUS MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

---

**J.T. ARQUITETURA LTDA**

Responsável Técnico pelo Projeto

CAU: 6472-6

CCM: 2.936.069-2

Representada neste ato por:

**JOSÉ LUIZ TABITH JR**

CAU: A84632-5

CCM: 13058451

---

**MTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**

**LTDA**

Responsável Técnico pela Obra

CREA: 2107033

CCM: 5.739.615-9

Representada neste ato por:

**CARLOS AUGUSTO DA SILVA**

CREA: 5063092578

(Página de assinaturas do Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário denominado “**LIVUS MOOCA**”).